



90518 Altdorf

Freistehendes EFH in Altdorf in ruhiger Lage



599.000 €

Kaufpreis

112,67 m²

Wohnfläche

575 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,67 m ²
Grundstücksfläche	575 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

vermietet	✓
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.01.2024
gültig bis	28.01.2034
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	187,00
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1994
letzte Modernisierung	2005
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

2011 wurde eine Photovoltaikanlage angebracht mit 8,575 KWp Nennleistung. Aktueller Ertrag im Monat ca. 269 Euro. Restlaufzeit 8 Jahre.

Folgende Renovierungen wurden getätigt:

2005:

- Parkettböden Ahorn im EG und DG
- Badsanierung im DG mit Einbau Gaube
- Einbau Ankleide DG durch Trockenbauwand
- Fliesen, Sanitär

2016:

- Austausch der Isolierglasscheiben in Wärmeschutzscheiben im EG und DG
- Aluminiumtür Hauseingang
- Austausch hintere Eingangstür zur Terrasse

2021:

Austausch Schwingtor Garage gegen ein Sektionaltor in grau mit Motor



Beschreibung

Das 1994 erbaute, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohngebietslage von Altdorf und bietet ca. 112 m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer. Die Grundstücksgröße beträgt nach zukünftiger Neuvermessung ca. 575 m².

Das Erdgeschoss bietet einen Flur, Abstellraum, Gäste-WC sowie die Küche und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kaminanschluss. Über einen Flur gelangt man durch die hintere Eingangstür in den Garten.

Im Flur führt eine Treppe in das Dachgeschoss, hier befinden sich das Badezimmer mit Dusche und Wanne, das Schlafzimmer mit Ankleide sowie 2 Kinderzimmer. Vom Flur aus gelangt man über eine Einschubtreppe auf den Spitzboden.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben einem Waschraum, den Heizungsraum, Dusche und WC sowie einen großen Hobbyraum und einen Abstellraum. Der Hobbyraum ist dank vieler Fenster sehr hell und eignet sich toll als Gästebereich oder Büro. Zwei hintereinander liegende Garagen gehören zur Immobilie dazu.

Aktuell ist die Immobilie für 880,00 Euro Kaltmiete pro Monat vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Altdorf ist eine liebenswerte Kleinstadt, ca. 25 km südöstlich von Nürnberg. Über die Autobahnen A3 und A6 sowie über zwei S-Bahn-Haltestellen sind Sie in kurzer Zeit in Nürnbergs Innenstadt. Obwohl Altdorf umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet, über diverse Bildungseinrichtungen verfügt und ein großes Angebot für Sport- und Freizeitaktivitäten bereithält, sind Sie ebenso schnell zu einem Kleinstadtbummel in Feucht oder Neumarkt. Medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und dem Kreiskrankenhaus gewährleistet.

Sonstige Angaben

Aktuell ist die Immobilie für 880,00 Euro Kaltmiete pro Monat vermietet









Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.